

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**W. Moolenaarshof**  
Sassenheim

12





























# Sassenheim,

## W. Moolenaarshof 12

Aan een rustige doodlopende straat, in een gezellige en kindvriendelijke woonwijk, ligt deze ruime eengezinswoning met een zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging.

Het centrum van Sassenheim bevindt zich op loopafstand van de woning. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, zoals supermarkten, kledingwinkels en drogisterijen, evenals diverse horecagelegenheden. Ook zijn er in de directe omgeving scholen, kinderopvang en verschillende sportverenigingen aanwezig. Daarnaast zijn het treinstation en de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam eenvoudig en snel te bereiken.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree, hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een losse magnetron, oven, koel-/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en kenmerkt zich door de brede glazen pui, die zorgt voor een prettige lichtinval. Hier bevindt zich tevens de zithoek met uitzicht op de achtertuin.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van een dakkapel. De slaapkamers hebben een goed formaat en zijn praktisch in te delen.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is uitgevoerd met een toilet, douchecabine en een badkamermeubel met opbergruimte.

#### Tweede verdieping:

Overloop met dakraam en opstelplaats voor de wasmachine, droger en de hr-ketel. Daarnaast is er een royale zolderkamer aanwezig, voorzien van een dakraam dat zorgt voor extra lichtinval. Deze ruimte is geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

#### Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier gedurende de dag en in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is ruim opgezet en grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, geschikt voor opslag of als klusruimte. Daarnaast is er een extra aangebouwde stenen berging aanwezig, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, een motor, bakfiets of tuinbenodigdheden.

#### Bijzonderheden:

- 8 zonnepanelen
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Twee stenen bergingen (vrijstaand en aangebouwd)

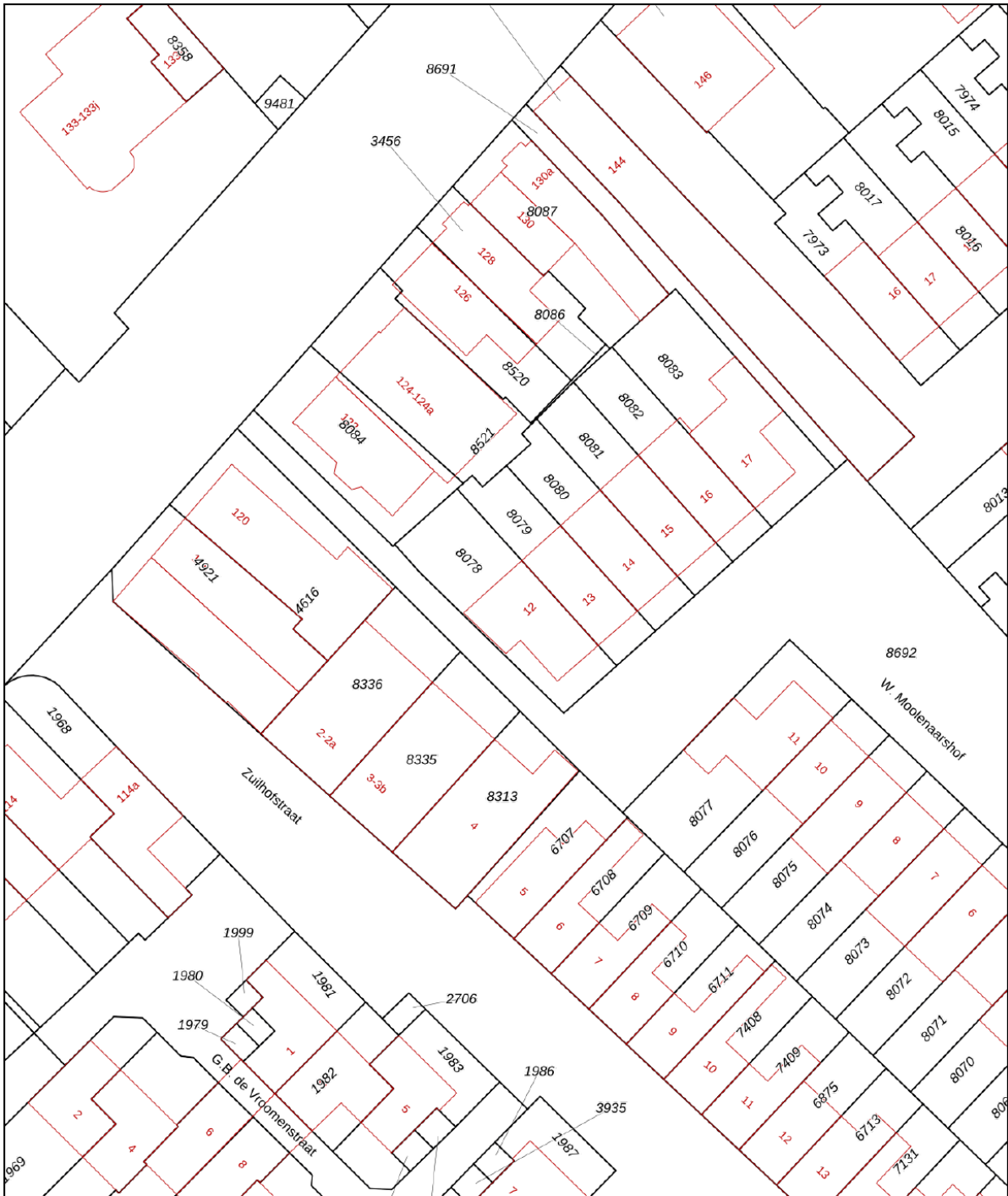
**Vraagprijs € 565.000,- k.k.**


**Oplevering: in overleg**

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8078</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	437 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	h.r.-ketel
Isolatie	vloerisolatie
Warm water	h.r.-ketel
Tv-kabel	ja

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	noordwest



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Slpk. az hoge kast	X			
- Slpk. vz hoge kast en bureau	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- hoektafel met bank en 2 stoelen	X			
- wandkast in trapgat naar zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Amerikaanse koelkast berging	X			
- koel-/vries berging	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- koffiezetapparaat		X		
- airfryer		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
picknicktafel, tuinbank div potten	X			
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- loungeset	X			
- diverse tuingereedschap	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

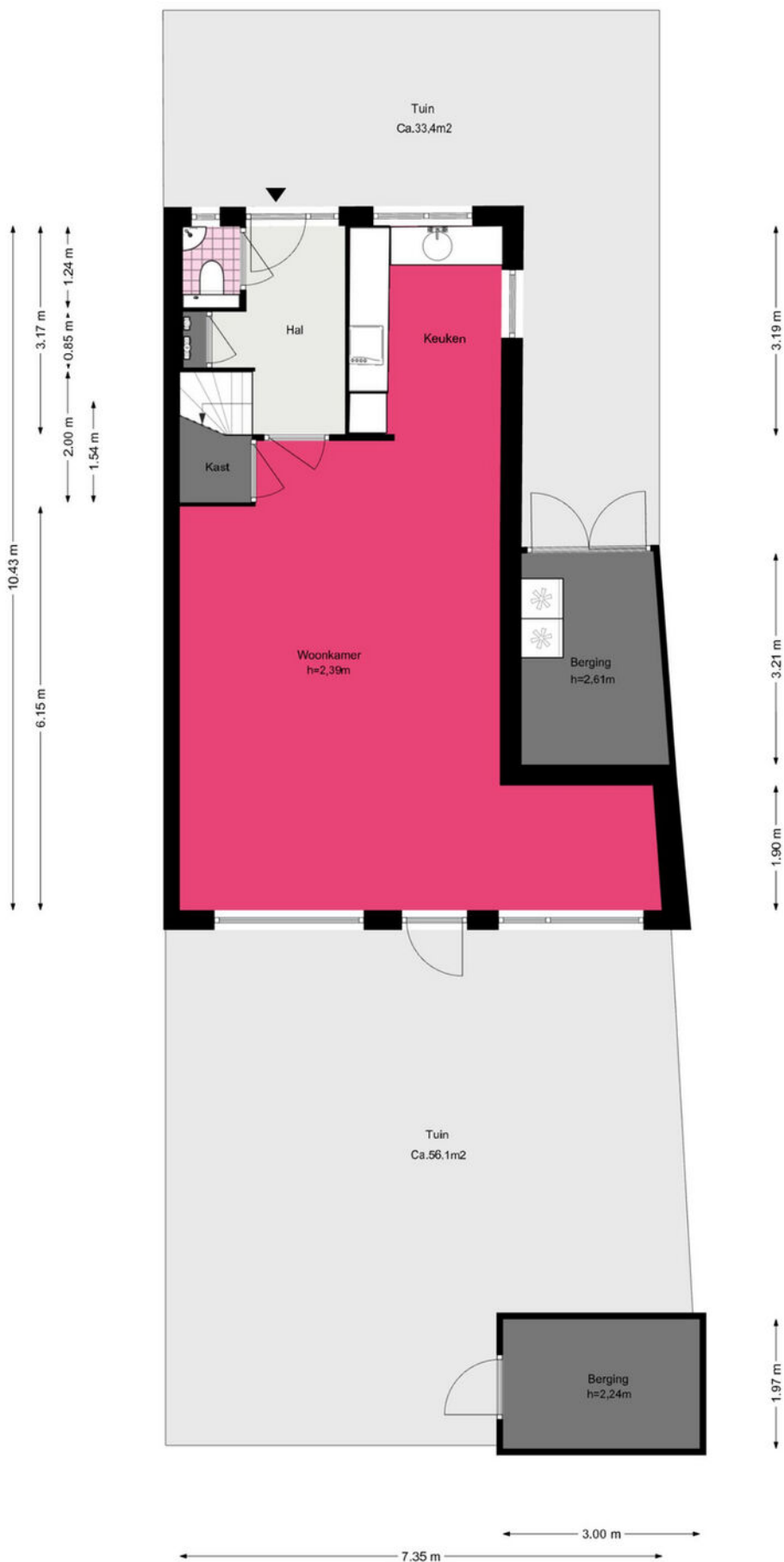
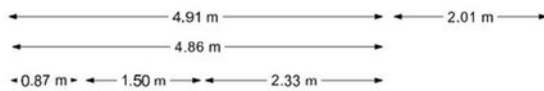
**Ter overname**

**Nvt**

Boiler: Nee

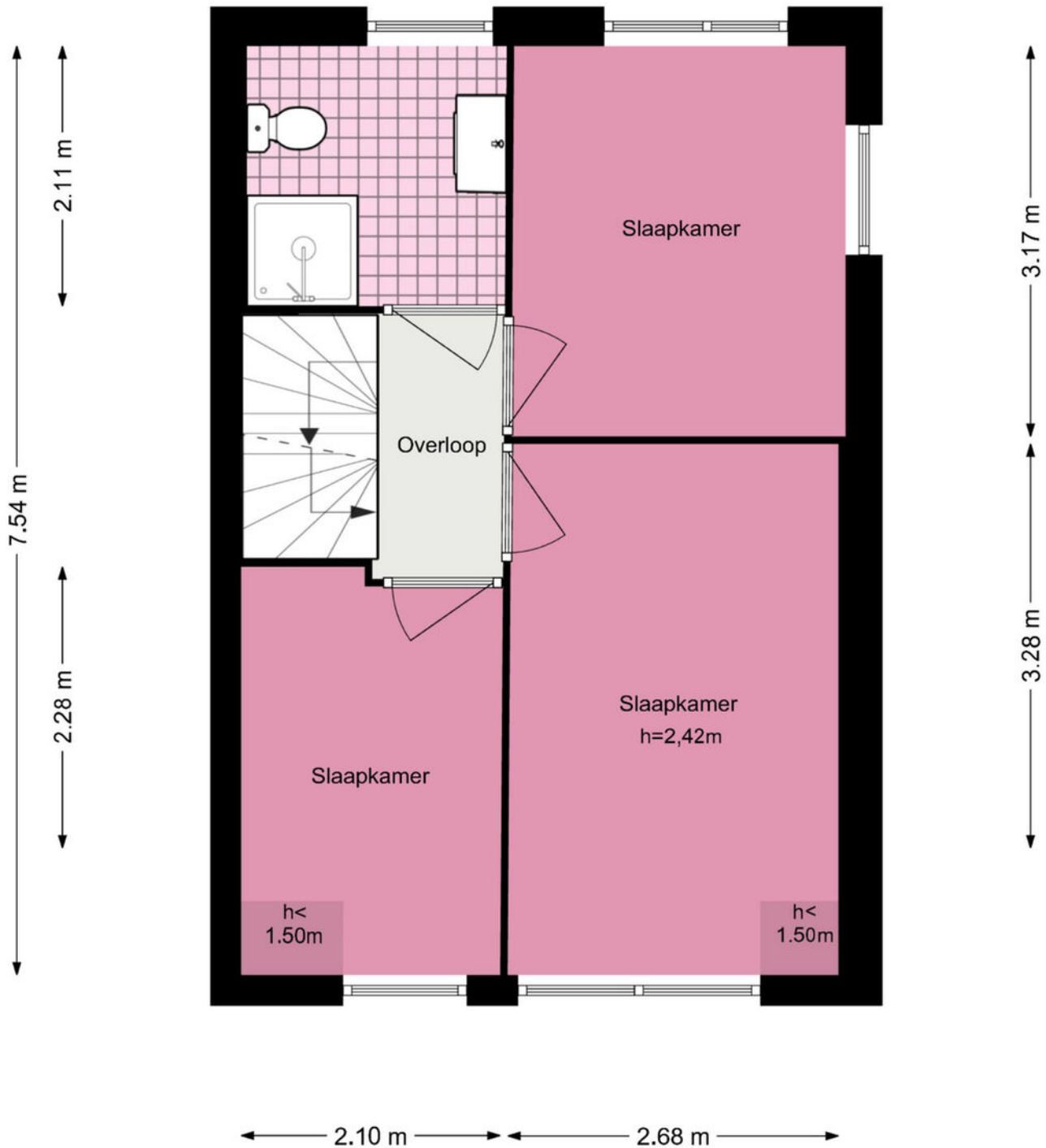
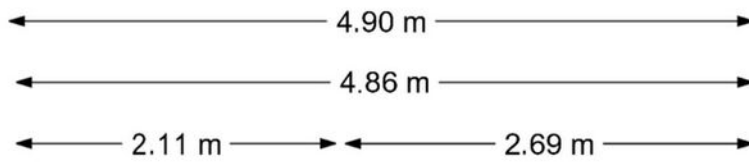
Zonnepanelen: Nee

W. Molenaarshof 12 - Sassenheim  
Begone grond



# W. Moolenaarshof 12 - Sassenheim

## Eerste verdieping







# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ bennebroek@heemborgh.nl

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ nieuw-vennep@heemborgh